

**Uchwała Nr ...
Rady Miejskiej w Łobżenicy
z dnia ... roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/356/22 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (uchwała nr XLVI/378/18 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 22 czerwca 2018 r., zmieniona uchwałą nr ... z dnia ...) Rada Miejska w Łobżenicy uchwała co następuje:

§1.

1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/2 położonych w obrębie Dziegciarnia” zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łobżenicy, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - stanowiący załącznik nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 oraz w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej zdefiniowane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako suma powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować panele fotowoltaiczne i inwertery oraz budynki;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, o wysokości powyżej 2,0 m;
- 7) **wysokości urządzeń fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie urządzenia do najwyższej położonego wierzchołka lub krawędzi tego urządzenia.

Rozdział I

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem miejscowym

- §3.** Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenów jako:
- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku symbolem **1PEF, 2PEF**;
 - 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**;
 - 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS-Z, 2WS-Z, 3WS-Z**.

§4.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;
 - 2) lokalizację paneli fotowoltaicznych i inwerterów oraz budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się:
 - 1) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek;
 - 2) lokalizację dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2.
3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,0 m oraz niezbędnych przy budowie obiektów budowlanych, wznoszonych na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami planu.

§5.

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno–porządkowych;
 - 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
 - 4) stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację.
3. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem;
 - b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - c) stanowisk postojowych na powierzchni działki budowlanej wykazywanej jako minimalna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 2) niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej.

- §6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na obiekt noszący znamiona zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

- §7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

- §8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§9. W zakresie szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o granicach zgodnych z liniami rozgraniczającymi terenów PEF;
- 2) uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją nr 4/2019/Ł z dnia 14.05.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Złotów – Zabartowo”, ważną do 14.05.2029 r.;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji części obszaru objętego planem na terenie występowania złoża węgla brunatnego Więcbork – Łobżenica (WB 728).

§11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację oraz roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) parametry obiektów, sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 3) skablowanie linii elektroenergetycznych;
- 4) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych;
- 5) lokalizację na terenach PEF urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy:
 - a) nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - b) większej niż 500 kW – wyłącznie w zakresie wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, przy czym strefa ochronna musi się zawierać w granicach terenów PEF.

§12.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą planu;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu;
- 3) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na 4 osoby pracujące na najliczniejszej zmianie,
 - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

2. Dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych elementów układu komunikacyjnego oraz zieleni urządzonej.

§13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział II

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§15.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni solarnej, oznaczonego na rysunku symbolem **1PEF, 2PEF**, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW;
 - 2) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;
 - 3) budynków technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności budynków stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnątrzowych;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
 - b) kontenerów technicznych;
 - 5) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
 - 6) dojazdów i dojazdów;
 - 7) stanowisk postojowych, parkingów.
2. Ustala się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jako tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów **1PEF** i **2PEF**.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
 - 2) wysokość wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 10,0 m;
 - 3) wysokość budynków i tymczasowych obiektów budowlanych nie większą niż 8,0 m;
 - 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 500 m², przy czym powierzchnia zabudowy nie dotyczy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
 - 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,02;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dachy dowolne.

§16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej **1ZN** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni wysokiej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§17.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni: **1WS-Z, 2WS-Z, 3WS-Z** ustala się:
 - 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację, w tym zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
 - 2) możliwość lokalizacji zieleni, w tym wysokiej;
 - 3) zachowanie i użytkowanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnym;
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
 - 5) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych.
2. Dopuszcza się lokalizację co najwyżej 1 przejazdu albo przepustu na potrzeby połączenia terenów PEF, w tym poprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się:
 - 1) skanalizowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
 - 2) lokalizowania budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łobzenicy.

§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXXIX/365/22 z dnia 29 marca 2022 r. Rada Miejska w Łobżenicy przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 49/1, 49/2, 234/1, 234/2 i 234/3 położonych w obrębie Dziegciarnia.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie winno zawierać:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obszar objęty planem miejscowym obejmuje powierzchnię ok. 15,175 ha.

Zgodnie z obowiązującym Studium dla obszaru objętego projektem planu miejscowego wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego: tereny potencjalnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną.

Jako funkcję uzupełniającą przewiduje się rolę, pastwiska i łąki.

Dla obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXVI/263/01 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 27 kwietnia 2001 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobżenica (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 64, poz. 1197 z dnia 7 czerwca 2001 r.), zmieniony uchwałą nr XXVIII/267/21 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łobżenica (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3388 z dnia 26 kwietnia 2021 r.), zgodnie z którym przedmiotowe tereny stanowią grunty rolne z zabudową (Rm).

W zachodniej części opracowania znajdują się złoża węgla brunatnego o numerze złoża WB 728 (nr dok. Geol. NAG: 3525/237, 392/2011). Jest to złożo kopaliny podstawowej, położone na terenie gminy Więcbork i gminy Łobżenica na terenie miejscowości Zakrzewek, Runowo Krajeńskie, Borzyszkowo, Jeziorki Zabartowskie, Dziegciarnia. Powierzchnia udokumentowanego złoża to 2150,100 ha. Na obszar opracowania planu zachodzi południowo-wschodni fragment złoża o powierzchni ok. 1,96 ha tj. 0,09% powierzchni całego złoża. Jest to złożo rozpoznane wstępnie, dla którego nie został wyznaczony użytkownik, ani data rozpoczęcia eksploatacji. Jest to złożo II grupy, w formie 1 pokładu, o średniej grubości nadkładu 166,3 m, średniej miąższości złoża 20,0 m. W dokumentacji wyznaczony został kierunek leśno-wodny rekultywacji. Jest to złożo obecnie nieeksploatowane, jedynie rozpoznane. Biorąc pod uwagę wielkość samego złoża i jego niewielki fragment na obszarze opracowania planu miejscowego, ustalone w planie przeznaczenie nie ogranicza przyszłościowej eksploatacji złoża.

Plan ustala wszystkie niezbędne wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem poprzez zapisy dotyczące gabarytów budynków i obiektów, na ile to możliwe w kontekście technologicznym oraz w odniesieniu do realizacji planowanych inwestycji dotyczących produkcji energii. Zapisy planu pozwalają na uwzględnienie wymogów ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego.

Obszar opracowania położony jest przy drogach polnych, w oddaleniu od zabudowy wiejskiej. Realizacja założeń planu spowoduje czasowe zwiększenie transportochłonności na etapie realizacji inwestycji.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określeniu zasad ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zwiększą się adekwatnie do realizowanych obiektów.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje ustalenie zagospodarowania, w tym odprowadzenia, wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do ścieków bytowych i przemysłowych ustala się odprowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z prognozy oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń planu nie powinna doprowadzić do zmian hydrogeologicznych na terenie planu i na terenach sąsiednich, nie spowoduje znaczących i niekorzystnych zmian w szacie roślinnej i pokrywie glebowej, ponieważ projekt nie ingeruje w tereny zielone tylko w tereny rolnicze. W projekcie planu wprowadzono również zapisy dotyczące zakazu niszczenia, w tym zasypywania, rowów, zbiorników bezodpływowych, urządzeń melioracyjnych oraz terenów podmokłych z powiązanych z nimi roślinnością.

Na przedmiotowym obszarze nie występują objęte ochroną zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków. W związku z tym w planie odstąpiono od ustaleń w tym zakresie.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie wniosków złożonych do planu, a w następnym etapie poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z właściwymi organami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa.

W planie nie ustalono parametrów dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości, gdyż nie ma przesłanek do zaistnienia procedury scalania i podziału.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymóg udziału społeczeństwa zrealizowano poprzez ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu, a w następnym etapie w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzeniu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag.

Przy sporządzaniu planu miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego oraz interesu prywatnego. Stworzono warunki do realizacji zamierzeń gminy. W toku sporządzania planu miejscowego przeanalizowano i rozstrzygnięto wnioski organów i instytucji. Sporządzony projekt poddany został następnie opiniowaniu i uzgadnianiu. W toku tego etapu, projekt planu uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie. Burmistrz Łobzenicy zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusję publiczną nad jego rozwiązaniami.

Należy stwierdzić, że zapisy niniejszego planu wykazują zgodność z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą nr V/38/15 Rady Miejskiej W Łobzenicy z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łobzenica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie stwierdzono częściową aktualność planów miejscowych. Do opracowania nowego planu miejscowego przystąpiono zgodnie z wnioskiem złożonym przez właściciela tego terenu. Inwestycja ta nie może być w pełni zrealizowana na podstawie obowiązującego planu miejscowego.

Wpływy z podatków od nieruchomości wzrosną z uwagi na możliwość realizacji na terenie obiektów produkcyjnych – elektrowni fotowoltaicznej. Dochody gminy mogą również wynikać z wpływu z podatku od czynności cywilnoprawnych.

Gmina nie powinna ponieść wydatków w wyniku uchwalenia planu, za wyjątkiem zadań własnych.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.